

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 17 korteriühistu

registrikood: 80132618

telefon: +372 56479412, +372 53041862

e-posti aadress: sole17ku@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Sõle 17 on 12.09.2000 registreeritud korteriomanike mittetulundusühistu: korteriühistu.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Sõle 17 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. 2022 aastal oli juhatuses 2 liiget, kellele tasu ei makstud.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Sõle 17 KÜ peamised teenusepakkujad:

Cityhaldus OÜ (avariiteenus, haldus, tehnohooldus, koristusteenus ja raamatupidamine),

Eesti Energia AS (võrguteenused)

Elektrum Eesti OÜ (üldelekter),

Tallinna Vesi AS (vee- ja kanalisatsiooniteenus, üldvesi),

Utilitas OÜ (soojusenergia),

Eesti Gaas AS (gaas),

Tallinna Jäätmekeskus (prügivedu)

AS Ragn-Sells (pakendivedu)

Swedbank AS (remondilaen ja kindlustus)

Parkit OÜ (parkimiskorraldus)

2022 aastal alustasime uuesti maja tervikuna remontimise planeerimist, millega seoses sõlmisime lepingu ka tehnilise konsultandiga (Tehko OÜ) ning korraldasime Kredex tingimustele vastava projekti koostamise hanke. Suurim väljaminek oli aga seotud vuukide hermetiseerimisega, mis läks kokku maksma 8328,16€. Väiksemad kulud kaasnesid ka katuseluugi ära lendamisest tekkinud ava katmisega (355.00€), põõsaste ja heki kärpimisega (576.00€), betoonist kaevuluugi ostu ja ohtliku kaevu peale paigaldusega (161.00€) ning näriliste tõrjega (286.00€).

2023 aasta alguse seisuga oleme loobunud halduri teenusest, vaadanud üle teised KÜ lepingud, töötanud välja parkimiskorra, mille korteriühistu liikmed elektroonsel hääletusel heaks kiitsid. Samuti toimus ühistu liikmete hulgas iga-aastane rahulolu küsitlus, kus muuhulgas kaardistasime ka jalgrataste parkimismaja potentsiaalse kasutamise huvi. Sügisel olid ka talgud ja ühistu liikmed osalesid ka Põhja- Tallinna Valitsuse poolt korraldatud infopäeval "Kriisiolukordadeks valmistumine". Võtsime plaani teha kriisiplaan ehk kriisiks ettevalmistamise käitumisjuhise oma maja elanikele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 524	54 615	2
Nõuded ja ettemaksed	40 787	42 510	3
Kokku käibevarad	106 311	97 125	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 531	33 185	
Kokku põhivarad	8 531	33 185	
Kokku varad	114 842	130 310	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 710	23 965	
Võlad ja ettemaksed	14 434	13 752	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	58 343	50 519	
Kokku lühiajalised kohustised	97 487	88 236	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 531	33 185	
Kokku pikaajalised kohustised	8 531	33 185	
Kokku kohustised	106 018	121 421	
Netovara			
Reservkapital	8 154	8 154	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	735	509	
Aruandeaasta tulem	-65	226	
Kokku netovara	8 824	8 889	
Kokku kohustised ja netovara	114 842	130 310	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 348	30 684	5
Kokku tulud	35 348	30 684	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 761	-9 073	6
Mitmesugused tegevuskulud	-19 829	-19 009	7
Muud kulud	-199	-113	
Kokku kulud	-33 789	-28 195	
Põhitegevuse tulem	1 559	2 489	
Intressikulud	-1 624	-2 263	
Aruandeaasta tulem	-65	226	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 559	2 489
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 723	-8 986
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	25 336	30 006
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 824	12 514
Kokku rahavood põhitegevusest	36 442	36 023
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23 909	-23 202
Makstud intressid	-1 624	-2 263
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 533	-25 465
Kokku rahavood	10 909	10 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 615	44 057
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 909	10 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 524	54 615

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 154	509	8 663
Aruandeaasta tulem		226	226
31.12.2021	8 154	735	8 889
Aruandeaasta tulem		-65	-65
31.12.2022	8 154	670	8 824

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõle 17 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Sõle 17 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse lühiajalisi nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

KÜ Sõle 17 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- korteriomanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	21 457	30 998
SEB Pank	44 067	23 617
Kokku raha	65 524	54 615

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 318	2 318	
Ostjatelt laekumata arved	2 318	2 318	
Laenunõuded	33 313	24 782	8 531
Muud nõuded	13 687	13 687	
Viitlaekumised	13 687	13 687	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 318	40 787	8 531

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 549	3 549	
Ostjatelt laekumata arved	3 549	3 549	
Laenunõuded	57 150	23 965	33 185
Muud nõuded	14 996	14 996	
Viitlaekumised	14 996	14 996	
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 695	42 510	33 185

Viitlaekumised - detsembris tarbitud teenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 543	13 543
Saadud ettemaksed	891	891
Kokku võlad ja ettemaksed	14 434	14 434

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 658	13 658
Saadud ettemaksed	94	94
Kokku võlad ja ettemaksed	13 752	13 752

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 949	2 185
Haldustasud	8 118	8 459
Heakorratööd	9 359	8 655
Omanikukohustus	537	0
Kommunaalkulude vahe	0	49
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 761	9 073
Tasud laenukulude katteks	1 624	2 263
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 348	30 684

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	13 761	9 073
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 761	9 073

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulu	7 912	7 848
Heakorratööd	9 286	8 655
Tehnohooldus	2 094	2 506
Omanikukohustus-kindlustus	537	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 829	19 009

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle tn 17-1	2317 EUR
Sõle tn 17-2	2372 EUR
Sõle tn 17-3	2008 EUR
Sõle tn 17-4	1877 EUR
Sõle tn 17-5	2370 EUR
Sõle tn 17-6	1492 EUR
Sõle tn 17-7	2554 EUR
Sõle tn 17-8	2504 EUR
Sõle tn 17-9	2442 EUR
Sõle tn 17-10	2397 EUR
Sõle tn 17-11	2035 EUR
Sõle tn 17-12	1530 EUR
Sõle tn 17-13	2444 EUR
Sõle tn 17-14	1899 EUR
Sõle tn 17-15	1515 EUR
Sõle tn 17-16	1407 EUR
Sõle tn 17-17	1027 EUR
Sõle tn 17-18	1787 EUR
Sõle tn 17-19	1184 EUR
Sõle tn 17-20	1083 EUR
Sõle tn 17-21	2464 EUR
Sõle tn 17-22	1874 EUR
Sõle tn 17-23	945 EUR
Sõle tn 17-24	2195 EUR
Sõle tn 17-25	1428 EUR
Sõle tn 17-26	1293 EUR
Sõle tn 17-27	1768 EUR
Sõle tn 17-28	1517 EUR
Sõle tn 17-29	1621 EUR
Sõle tn 17-30	2648 EUR
Sõle tn 17-31	1989 EUR
Sõle tn 17-32	1696 EUR
Sõle tn 17-33	1522 EUR
Sõle tn 17-34	1720 EUR
Sõle tn 17-35	1697 EUR
Sõle tn 17-36	1843 EUR
Sõle tn 17-37	1675 EUR
Sõle tn 17-38	1537 EUR
Sõle tn 17-39	1504 EUR
Sõle tn 17-40	1495 EUR
Sõle tn 17-41	1356 EUR
Sõle tn 17-42	1787 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle tn 17-43	1358 EUR
Sõle tn 17-44	1608 EUR
Sõle tn 17-45	1523 EUR
Sõle tn 17-46	1575 EUR
Sõle tn 17-47	1406 EUR
Sõle tn 17-48	1376 EUR
Sõle tn 17-49	1737 EUR
Sõle tn 17-50	1454 EUR
Sõle tn 17-51	1206 EUR
Sõle tn 17-52	1628 EUR
Sõle tn 17-53	1458 EUR
Sõle tn 17-54	1529 EUR
Sõle tn 17-55	2088 EUR
Sõle tn 17-56	1589 EUR
Sõle tn 17-57	1952 EUR
Sõle tn 17-58	1483 EUR
Sõle tn 17-59	1412 EUR
Sõle tn 17-60	1553 EUR
Sõle tn 17-61	2091 EUR
Sõle tn 17-62	1560 EUR
Sõle tn 17-63	1500 EUR
Sõle tn 17-64	1770 EUR
Sõle tn 17-65	1641 EUR
Sõle tn 17-66	1729 EUR
Sõle tn 17-67	1602 EUR
Sõle tn 17-68	1802 EUR
Sõle tn 17-69	1603 EUR
Sõle tn 17-70	1588 EUR
Sõle tn 17-71	1200 EUR
Sõle tn 17-72	1324 EUR
Sõle tn 17-73	1542 EUR
Sõle tn 17-74	1442 EUR
Sõle tn 17-75	1556 EUR
Sõle tn 17-76	2050 EUR
Sõle tn 17-77	2336 EUR
Sõle tn 17-78	2365 EUR
Sõle tn 17-79	1680 EUR
Sõle tn 17-80	2180 EUR
Sõle tn 17-81	1826 EUR
Sõle tn 17-82	1821 EUR
Sõle tn 17-83	1981 EUR
Sõle tn 17-84	2163 EUR
Sõle tn 17-85	1655 EUR
Sõle tn 17-86	2391 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle tn 17-87	2042 EUR
Sõle tn 17-88	1360 EUR
Sõle tn 17-89	2410 EUR
Sõle tn 17-90	2031 EUR
Kokku:	157994 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2023

Tallinn, Sõle tn 17 korteriühistu (registrikood: 80132618) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOONAS LAKS	Juhatuse liige	18.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53041862
Mobiiltelefon	+372 56479412
E-posti aadress	sole17ku@gmail.com